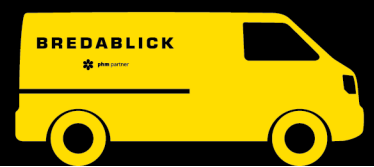


Bostadsrättsföreningen Hyllie Parkhus

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Hyllie Parkhus

Org.nr: 769632-5914

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hyllie Parkhus, 769632-5914, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-07-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-13 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningarna Malmö Tor ga:1 och Malmö Tor ga:2.

Gemensamhetsanläggningarna Malmö Tor ga:1 och Malmö Tor ga:2s ändamål är att förvalta avfallsbehållare, parkering för rörelsehindrades fordon, dagvattenledningar inklusive brunnar, dagvattenmagasin och nödvändiga anordningar.

Styrelse

Ordförande	Fredrik Thurfjell	2026
Ledamot	Nathalie Poirier	2026
Ledamot	Tihomir Rados	2026
Ledamot	Anita Klari Biro	2026
Ledamot	Alexander Åkermark	2026

Vald t.o.m föreningsstämma

Revisorer

Auktoriserad revisor	Mattias Nilsson
	Ernst & Young

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Rungravee Blixt och Jonathan Elisson Haldesjö.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i föreningen.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Tor 3 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 63 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2018. Fastighetens adresser är Tors Gränd 13-25.

Föreningen upplåter 63 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
33 st	28 st	2 st

Total tomtarea:	1 384	kvm
Total bostadsarea:	3 979	kvm
- varav bostadsrättsarea:	3 979	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2024-04-10.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telia
Bredband	Telia
Städning	Bredablick Teknisk Förvaltning
Avfallshantering	Ragn-Sells
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
Mätning El/Vatten/Värme	Ngenic
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick Teknisk Förvaltning
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Kone

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 30 534 kr (77 865 kr 2024) och planerat underhåll för 15 921kr (0kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-03-09 av Nabo. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsens antagen underhållsplan avsätts det 1 134 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvara 285 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-10. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 8 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 2 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 81 medlemmar.

15 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

15 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 81.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I årsavgiften ingår värme och kallvatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för Bredband.

Föreningen har avläsning av el och varmvatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	4 045	3 519	3 432	3 077
Resultat efter finansiella poster, tkr	49	- 474	65	- 272
Förändring av underhållsfond, tkr	1 118	1 134	1 134	119
Resultat efter fondförändringar, tkr	63	-1 608	-1 069	-153
Sparande kr/kvm	301	165	301	216
Soliditet, (%)	75	73	73	73
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 007	878	831	769
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter (%)	99	99	96	99
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	857	786	728	694
Driftkostnad kr/kvm	359	355	337	322
Energikostnad kr / kvm	130	179	179	186
Ränta kr/kvm	278	242	150	151
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	285	285	285	30
Skuldsättning kr/kvm	10 680	11 733	11 806	11 879
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	10 680	11 733	11 806	11 879
Räntekänslighet (%)	11	13	14	15
Snittränta, (%)	2.61	2.06	1.26	1.26

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	130 060 000	2 626 110	- 2 782 914	- 474 404
Disposition enligt föreningsstämma			-474 404	474 404
Avsättning till underhållsfond		1 134 000	-1 134 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-15 921	15 921	
Årets resultat				48 680
Vid årets slut	130 060 000	3 744 189	- 4 375 397	48 680

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 257 318
Årets resultat före fondändring	48 680
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 134 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	15 921
Summa över/underskott	- 4 326 717

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 4 326 717
Totalt	- 4 326 717

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

3 411 634

3 127 302

Övriga rörelseintäkter

3

633 592

391 252

Summa rörelseintäkter

4 045 226

3 518 554

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 475 463

-1 491 769

Övriga kostnader

5

-191 724

-225 178

Personalkostnader

6

-110 287

-216 363

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-1 132 541

-1 132 541

Summa rörelsekostnader

-2 910 015

-3 065 851

RÖRELSERESULTAT

1 135 211

452 703

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

21 573

34 979

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 108 104

-962 086

Summa finansiella poster

-1 086 531

-927 107

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

48 680

-474 404

RESULTAT FÖRE SKATT

48 680

-474 404

ÅRETS RESULTAT

48 680

-474 404



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	170 706 489	171 839 030
Summa materiella anläggningstillgångar		170 706 489	171 839 030
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		170 706 489	171 839 030
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 651	2 571
Övriga fordringar		21 144	2 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	262 447	131 985
Summa kortfristiga fordringar		293 242	137 053
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 727 664	4 874 358
Summa kassa och bank		1 727 664	4 874 358
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 020 906	5 011 411
SUMMA TILLGÅNGAR		172 727 395	176 850 441



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		130 060 000	130 060 000
Underhållsfond		3 744 189	2 626 110
Summa bundet eget kapital		133 804 189	132 686 110
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 375 397	-2 782 914
Årets resultat		48 680	-474 404
Summa fritt eget kapital		-4 326 717	-3 257 318
SUMMA EGET KAPITAL		129 477 472	129 428 792
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	42 207 500	0
Summa långfristiga skulder		42 207 500	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		42 207 500	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	12 , 13	290 000	46 687 500
Leverantörsskulder		130 213	159 865
Övriga skulder		-15 150	-10 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	637 360	584 368
Summa kortfristiga skulder		1 042 423	47 421 649
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		1 042 423	47 421 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 727 395	176 850 441



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 135 211	452 703
Avskrivningar	1 132 541	1 132 541
Summa	2 267 752	1 585 244
Erhållen ränta	21 573	34 979
Erlagd ränta	-1 108 104	-962 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 181 221	658 137
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-156 190	51 007
Förändring av rörelseskulder	18 274	241 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 043 305	950 401
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagning nya lån	42 497 500	22 655 000
Amortering av lån	-46 687 500	-22 945 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 190 000	-290 000
Årets kassaflöde	-3 146 695	660 401
Likvida medel vid årets början	4 874 359	4 213 958
Likvida medel vid årets slut	1 727 664	4 874 359



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 411 634	3 127 302
Totalt årsavgifter och hyror	3 411 634	3 127 302



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal
Vatten
El
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter
Kommunikation
Övriga ersättningar och intäkter
Totalt övriga rörelseintäkter

2025	2024
0	2 868
9 600	12 400
157 427	75 902
274 288	125 238
18 962	4 299
7 646	4 531
165 168	165 050
501	964
633 592	391 252

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningsskostnader
Systematiskt brandskyddsarbete
Snöröjning
Övriga utgifter för köpta tjänster
Hushållsel
Bredband
Kabel-TV
Försäkringar
Samfälligheter
Förbrukningsmaterial

2025	2024
249 045	283 331
208 849	209 561
60 494	64 659
186 014	172 036
90 417	73 033
12 350	53 204
12 183	19 372
71 859	62 418
36 407	32 565
256 359	217 974
116 774	116 979
52 432	52 434
62 037	44 548
8 228	5 570
5 560	6 221
1 429 008	1 413 904

Reparationer

Reparationer
Huskropp
Hiss
Armaturer, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer

3 546	0
5 197	6 298
0	835
0	21 010
6 014	39 664
3 067	1 634
3 170	1 248
9 539	7 176

30 534

77 865

Planerat underhåll

Underhåll

15 921	0
--------	---

Totalt fastighetskostnader

1 475 463	1 491 769
------------------	------------------



Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	145 421	170 839
Revision	34 671	38 394
Tele och post	6 296	6 399
Kontorsmateriel och trycksaker	0	587
Bankkostnader	1 395	2 259
IT-tjänster	3 140	1 525
Övriga externa tjänster	0	4 375
Övriga externa kostnader	800	800
Totalt övriga kostnader	191 724	225 178

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	88 200	164 700
Utbildning	0	1 619
Sociala kostnader	22 087	50 044
Totalt personalkostnader	110 287	216 363

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	1 132 541	1 132 541
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 132 541	1 132 541

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	48 355 000	48 355 000
Summa:	48 355 000	48 355 000



Not 9. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	136 485 000	136 485 000
Mark	41 880 000	41 880 000
Utgående anskaffningsvärden	178 365 000	178 365 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 6 525 970	- 5 393 429
Årets avskrivning på byggnader	- 1 132 541	- 1 132 541
Utgående avskrivningar	-7 658 511	-6 525 970
Utgående redovisat värde	170 706 489	171 839 030
<i>Varav</i>		
Byggnader	128 826 489	129 959 030
Mark	41 880 000	41 880 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	104 000 000	93 000 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
	138 000 000	127 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	138 000 000	127 000 000
	138 000 000	127 000 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	127 842	131 985
Upplupna intäkter	134 605	0
Summa	262 447	131 985
Not 11. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 707 918	4 871 250
Transaktionskonto Handelsbanken	19 746	3 108
Summa	1 727 664	4 874 358
Not 12. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	290 000	46 687 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	42 207 500	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	42 497 500	46 687 500



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp	Belopp
			2025-12-31	2024-12-31
SBAB	Löst	3,43 %	0	22 510 000
SBAB	Löst	0,98 %	0	24 177 500
SBAB	2030-05-13	2,95 %	20 277 500	0
SBAB	2028-05-13	2,75 %	22 220 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			42 497 500	46 687 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-290 000	-46 687 500
			42 207 500	0

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	116 000	112 955
Upplupna räntekostnader	0	0
Förutbetalda intäkter	408 928	363 026
Upplupna revisionsarvoden	35 440	34 519
Upplupna driftskostnader	76 990	73 868
Summa	637 360	584 368



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-06-04

Fredrik Thurfjell
Ordförande

Nathalie Poirier
Ledamot

Tihomir Rados
Ledamot

Anita Klari Biro
Ledamot

Alexander Åkermark
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young
Mattias Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.07.2026 14:43

SENT BY OWNER:

Kristoffer Melander · 03.07.2026 08:40

DOCUMENT ID:

rJxdFRVXGI

ENVELOPE ID:

H1kuFRE7fx-rJxdFRVXGI

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Hyllie Park
hus.pdf

17 pages

SHA-512:

60c8dacafe72a74bfa456a553e4cc1afe1dfd621e8a3b8e
22bc7d20b38fd205d4e56f9f2f96744b72fe88d72493775
571cfab3602d25e64c800aedddffb90b4c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NATHALIE POIRIER	 Signed	03.07.2026 08:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/07/07)
	Authenticated	03.07.2026 08:47	Low	
Alexander Alrik Mikael Åkermark	 Signed	03.07.2026 10:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/09/06)
	Authenticated	03.07.2026 10:59	Low	
Tihomir Rados	 Signed	03.07.2026 11:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/03/27)
	Authenticated	03.07.2026 11:24	Low	
FREDRIK THURFJELL	 Signed	03.07.2026 13:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/11/06)
	Authenticated	03.07.2026 13:24	Low	
Anita Klari Biro	 Signed	04.07.2026 01:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/10/01)
	Authenticated	03.07.2026 20:30	Low	
JOHAN MATTIAS NILSSON	 Signed	07.07.2026 14:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/04/12)
	Authenticated	06.07.2026 08:24	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hyllie Parkhus org.nr 769632-5914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hyllie Parkhus för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Hyllie Parkhus för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 6 kap. 9§ lag om ekonomiska föreningar, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Mattias Nilsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 juli 2026



**Brf Hyllie Parkhus - Revisionsberättelse
2025-12-31.pdf**

(112611 byte)
SHA-512: 59111a1dc1860c0a95ecd04e542353e16fbae
b7b8083df16592a0de0945fb6813b779541aa13539b464
81a9420667e3c880a3ce56489c95d670e9dcec81caf73

Underskrifter

2026-07-07 14:43:28 (CET)



Mattias Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

25dea81d6da247c11f2df84b615090a0dc2d971e027e9ec9667bc0192f5eb7d41121fe17f2e62e543e77cb3e9033609584ea078da97bb423ccd25114fbbe21
ab



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

